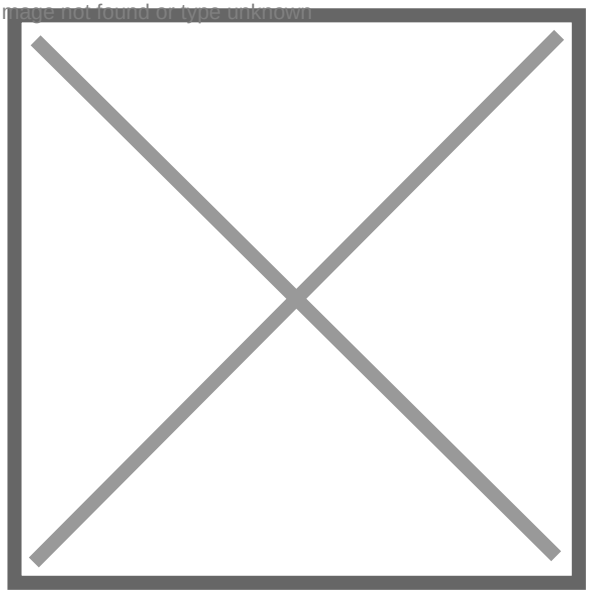
Image not found or type unknown



Reduction possible du préavis?

Par **sarahbreizh29**, le **26/08/2010** à **20:42**

Bonjour,
Je suis étudiante salariée. Je suis en situation financière critique et suis pour la seconde fois en quelques mois en arret pour dépression nerveuse à cause de mon emploi. j'ai donc décidé de démissioner et de retourner chez mes parents ne pouvant pas me débrouiller sans cet emploi (j'ai déjà des difficultés avec) pour payer mon loyer.. j'ai vu que lors d'un licenciement on peut avoir une réduction du preavis à un mois (j'ai pas de nouvel emploi mais je change de statut en m'investissant dans mes études), pensez vous que je puisse reduire le préavis de ce fait? si oui, comment démontrer à mon bailleur que je suis dans mon bon droit?
merci beaucoup pour votre aide
cordialement

Par **aliren27**, le **26/08/2010** à **21:57**

Bonjour,

en cas de démission, vous ne bénéficiez pas du prévis réduit.

Cas de preavis à 1 mois :
- Licenciement
- Fin de CDD
- 1er emploi
- mutation
- suivre conjoint en cas de mutation
- maladie pour les plus de 60 ans

- reprise d'un emploi suite à la perte d'un emploi.

d'autres internautes viendront préciser ma réponse.

Bon courage

Par **mimi493**, le **27/08/2010** à **03:27**

Vous pouvez tenter de négocier avec le bailleur : un mois de préavis contre le fait de disposer du logement (pour visite et travaux éventuels) tout de suite.
Mais attention, vous devez rendre le logement en état impeccable, aucune dégradation (les travaux dont je parlais, c'était si le bailleur veut améliorer le bien).
Comme ça, il a moins de risque d'avoir plusieurs mois sans loyer à attendre un nouveau locataire.

S'il accepte, vous lui faites mettre par écrit. Vous vous comportez impeccablement.

S'il refuse, vous devez payer les 3 mois de préavis, vous refusez de faire l'état des lieux avant le dernier jour du bail, vous refusez de lui donner les clefs avant le dernier jour du bail. vous refusez aussi de signer l'état des lieux si ce dernier ne dit pas "état d'usage" pour tout.

Par **sarahbreizh29**, le **27/08/2010** à **10:59**

merci pour vos réponses. Donc apparement rien ne me donne réellement le droit d'"exiger" un seul mois de préavis... je doute qu'il accepte de réduire de lui même, en fait on s'est mis ok pour que si jamais on trouve quelqu'un d'autre pour reprendre le bail durant le préavis de 3 mois, celui-ci puisse s'installer même si c durant le delais de préavis.. je pense que c'est la meilleure solution et ça évite de braquer mon proprio qui est déjà pas très commode..
merci encore pour vos précisions
cordialement

Par **aliren27**, le **27/08/2010** à **11:08**

[citation]en fait on s'est mis ok pour que si jamais on trouve quelqu'un d'autre pour reprendre le bail durant le préavis de 3 mois, celui-ci puisse s'installer même si c durant le delais de préavis.. j[/citation]

ne vous y tromper pas sarah, votre propriétaire de vous fait pas de "cadeau" c'est la LOI. Si vous etes en préavis et qu'il reloue durant cette période,(il a tout à fait le droit) vous ne payer que jusqu'à la date d'entré dans les lieux de l'autre locataire.

exemple : début préavis le 15 septembre fin le 15 décembre - relocation le 1er octobre, vous ne payer que du 15/09 au 30/09.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Cordialement

Par **sarahbreizh29**, le **27/08/2010** à **11:12**

oui je sais bien.. je sais que c'est tout bénef pour lui aussi parce que ça lui assure de ne pas avoir un logement non loué pendant quelque temps si le bail est repris en cours (puis ça permet un créno de 3 mois de date de logement "dispo" tout en recevant un loyer, ce qui n'est pas rien!), mais je pense que c'est un bon compromi, car ça m'arrange aussi..

Par **aliren27**, le **27/08/2010** à **14:59**

Bon courage pour votre déménagement, et vous savez, rien ne vous empêche me mettre une petite annonce chez le boulanger ou ailleurs (le bon coin) avec accord du propriétaire pour trouver plus vite un locataire.

Cordialement

Par **sarahbreizh29**, le **27/08/2010** à **15:03**

merci beaucoup! ou je vais essayer d'accelérer au maximum les choses et laisser un maximum d'annonces! merci pour votre aide
cordialement

Par **mimi493**, le **27/08/2010** à **15:41**

Faites très attention, à ce type d'arrangement : faut le faire par écrit !

Par **sarahbreizh29**, le **27/08/2010** à **23:10**

quel genre d'arrangement? qu'il accepte que le bail soit repris avant la fin du préavis? jpense que c'est dans son intéret, plutot que de prendre le risque de trouver personne après non?
cordialement

Par **mimi493**, le **27/08/2010** à **23:45**

Une fois qu'il a accepté le locataire, qu'il a donc signé le bail avec sa prise d'effet, qu'il vous mette par écrit qu'il accepte un préavis plus court et que votre bail se finit le ...

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **sarahbreizh29**, le **28/08/2010** à **01:09**

d'accord. merci pour le conseil. bonne soirée. cordialement

Par **aliren27**, le **28/08/2010** à **07:29**

mimi,

je crois que tu fais erreur, le locataire sortant a trois mois de préavis dans le cas de sarah et si le bailleur loue pendant le préavis, le locataire sortant ne paie pas les jours ou mois occupé par le locataire entrant durant le préavis. C'est la loi mimi, le propriétaire peut faire "chevaucher" deux cautions, mais pas deux loyers pour le meme bien.

Cordialement

Par **mimi493**, le **28/08/2010** à **11:50**

Oui, je suis d'accord
Mais il peut signer le bail le 15 septembre avec prise d'effet le 1er octobre et laisser les locataires jouir du logement à partir du 15 septembre sans payer de loyer (puisque l'ancien locataire paye encore).
Va prouver ça, tiens.

C'est pour ça qu'un écrit arrange bien des choses.

Par **zoulete**, le **16/05/2013** à **12:33**

bonjour j ai ete victime d un braquage sur mon lieu de travail qui se trouve non loin de mon logement je ne vais plus chez moi depuis je vis chez un membre de ma famille car je n arrive pas a rester chez moi car j angoisse beaucoup jai donc pris la decision de demenager mon preavis est de 3 mois mais puis je pretendre a ecourter ce preavis a 1 mois vu ma situation?merci de me donner votre avis

Par **zoulete**, le **16/05/2013** à **12:35**

bonjour j ai ete victime d un braquage sur mon lieu de travail qui se trouve non loin de mon logement je ne vais plus chez moi depuis je vis chez un membre de ma famille car je n arrive pas a rester chez moi car j angoisse beaucoup jai donc pris la decision de demenager mon preavis est de 3 mois mais puis je pretendre a ecourter ce preavis a 1 mois vu ma situation?merci de me donner votre avis

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Lag0**, le **16/05/2013** à **13:20**

Bonjour,
Les cas de préavis réduit à un mois sont exclusivement ceux fixés par la loi 89-462.
Votre cas ne semble pas en faire partie (du moins ce que vous en rapportez ici).
Voici l'extrait de la loi qui concerne le préavis de façon à vérifier si vous pouvez, ou pas, bénéficier du préavis réduit :
[citation]Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de six mois lorsqu'il émane du bailleur. Toutefois, en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis d'un mois. Le délai est également réduit à un mois en faveur des locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ainsi que des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion ou du revenu de solidarité active. [/citation]

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés